



**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU**

criada pelo inciso II, do parágrafo único, do artigo 19 e os artigos 21 e 22, da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021, regulamentada pelo Decreto 37.939/2021, com seus membros nomeados e empossados através do Decreto 38.301/2021

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 04/2023 - CTLU**

Aos dias **04 de maio de 2023**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU para a 2ª Reunião Ordinária, realizada de forma remota através do link <https://meet.google.com/rhw-bscv-adf> com a seguinte pauta: **1 - Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU: 1.1. PA 4.307/2023 - Diretrizes Urbanísticas para implantação de comércio varejista de materiais de construção - NR2-2 - imóvel localizado em mais de uma zona; e 1.2. Memorando nº 17/2023 - Enquadramento de atividades relacionadas a fabricação de materiais e lâmpadas - desmembramento de atividade ampla e enquadramento - caso omissis.** \*\*\*\*\*

Sob a presidência da arq. urb. Joselma Correa Bortoletti, indicada pelo presidente da CTLU, o arq. urb. Gabriel Rodrigues de Arruda, para conduzir os trabalhos em razão de impossibilidade de sua participação, a **reunião iniciou-se as 14h36** após a verificação em primeira chamada, da presença da maioria absoluta dos membros sendo eles: arq. urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), arq. urb. Mounir Karame (suplente em exercício de titularidade), Magda Berberich (suplente em exercício de titularidade), adv. Yuji Izumi (suplente) representantes da Sociedade Civil, eng. civil Mônica Mingossi (titular), eng. civil Reinaldo Ruy (titular) e arq. urb. Joselma Correa Bortoletti (titular), arq. urb. Kátia Ayumi Tani (suplente), representantes do Poder Executivo. Participaram como suporte técnico, o arq. urb. Fábio Augusto Paradinha e a arq. urb. Luciana Damasceno, técnicos da SDU01.06. Registrou-se a ausência justificada da arq. urb. Ângela Ramires (titular) e arq. urb. Júlio Soto Saavedra (titular), representantes da Sociedade Civil. \*\*\*\*\*

A arq. urb. Joselma Correa Bortoletti informou que, conforme convocação encaminhada em 28/04/2023, os itens pautados para reunião se referiam a um processo de diretrizes urbanísticas para imóvel em mais de uma zona e o caso que ficou pendente da reunião anterior, a respeito da classificação da fabricação de materiais elétricos. Na sequência, passou a apresentar o item **1.1. PA 4.307/2023 - Diretrizes Urbanísticas para implantação de comércio varejista de matérias de construção - NR2-2 - imóvel localizado em mais de uma zona;** disse que o imóvel está localizado 71,46% em ZUD-3 e 28,54% em ZUD-2 sendo que o uso pretendido é permitido em ambas as zonas sendo a diferença o coeficiente de aproveitamento básico, que é maior na ZUD-2 e informou que a proposta do executivo é que se aplique para todo o imóvel a regra da ZUD-3; o arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** observou que a parte do imóvel inserida em ZUD-2 é boa parte ocupada por córrego e assim, concorda que se aplique para a totalidade a regra da ZUD-3; o arq. urb. **Mounir Karame** disse concordar e que entende que o GTAU, responsáveis pelas diretrizes urbanísticas, devem tratar das restrições em decorrência da existência do córrego; a arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** perguntou aos demais se estavam de acordo com a proposta do executivo e os seguintes membros votaram a favor: arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), arq. urb. **Mounir Karame** (suplente em exercício de titularidade), arq. urb. **Magda Berberich** (suplente em exercício da titularidade) representantes da Sociedade Civil, eng. civil **Mônica Mingossi** (titular), eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular) e arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** (titular), representantes do Poder Executivo. A proposta **“que seja aplicada para o imóvel em sua totalidade as regras da Zona de Uso Diversificado 3 - ZUD-3” foi aprovada por unanimidade** dos membros presentes. \*\*\*\*\*

Em continuidade, a arq. urb. Joselma Correa Bortoletti passou ao item **1.2. Memorando nº 17/2023 - Enquadramento de atividades relacionadas a fabricação de materiais e lâmpadas - desmembramento de atividade ampla e enquadramento - caso omissis;** reapresentou o material já mostrado na reunião anterior e sugeriu que fossem colocados para votação cada uma das atividades que foram desmembradas da classificação mais ampla, sendo elas: **1. Fabricação de componentes eletrônicos - CNAE 2610-8/00 e Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo - CNAE 2732-5/00, com área construída de até 2.500,00 m<sup>2</sup>** (dois mil e quinhentos metros quadrados), sendo **enquadradas como I1-B;** **2. Fabricação de componentes eletrônicos - CNAE 2610-8/00 e Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo - CNAE 2732-5/00, com área construída acima de 2.500,00 m<sup>2</sup>** (dois mil e quinhentos metros quadrados), **sendo enquadradas como I1-C;** e **3. Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados - CNAE 2733-3/00 e Fabricação de Lâmpadas - CNAE 2740-6/01, exceto a fabricação de lâmpadas e leds previstas no CNAE 2610-8/00, sendo enquadradas como I2-A.** O arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** disse que analisou as informações constantes da apresentação e que pode



**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU**

criada pelo inciso II, do parágrafo único, do artigo 19 e os artigos 21 e 22, da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021, regulamentada pelo Decreto 37.939/2021, com seus membros nomeados e empossados através do Decreto 38.301/2021

entender melhor o caso mas que o detalhamento do que envolve o processo produtivo desses materiais é complexo fora da sua área de conhecimento; perguntou porque a fabricação de fios teria um enquadramento mais restritivo do que as outras atividades; a arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** explicou que a fabricação de fios e cabos é atividade analisada pela CETESB, diferente das outras que são enquadradas como atividade de impacto local e disse que foram feitas conversas com a CETESB para que o executivo pudesse elaborar a proposta apresentada à CTLU; a eng. civil **Mônica Mingossi** complementou dizendo que a fabricação de lâmpadas também é uma atividade que necessita de análises criteriosas pois pode envolver materiais como o mercúrio, que precisam de controle; o arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** disse então estar de acordo com a proposta; como não houve outras manifestações, a arq. urb. Joselma Correa Bortoletti solicitou que os membros votassem. Votaram a favor: arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), arq. urb. **Mounir Karame** (suplente em exercício de titularidade), arq. urb. **Magda Berberich** (suplente em exercício da titularidade) representantes da Sociedade Civil, eng. civil **Mônica Mingossi** (titular), eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular) e arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** (titular), representantes do Poder Executivo. A proposta de enquadramento feita pelo executivo foi aprovada por unanimidade dos membros votantes. \*\*\*\*\*

Encerrados os itens da pauta, a arq. urb. Joselma Correa Bortoletti pediu que fosse aprovado pelos membros a realização de reunião extraordinária na próxima semana para deliberação do processo administrativo que trata de diretrizes urbanísticas para a implantação da Estação Dutra da Linha 19 - Celeste do Metrô; falou que o processo chegou recentemente à CTLU, mas que há urgência na sua análise e deliberação. O arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** sugeriu que a reunião fosse realizada na quarta-feira da semana que vem e o arq. urb. **Mounir Karame** disse para ele também seria melhor; **com a concordância dos demais membros**, ficou acordado que será realizada a **1ª Reunião Extraordinária CTLU em 10/05/2023, quarta-feira, às 14h30, de forma remota**. A arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** informou que já encaminharia o material para análise. \*\*\*\*\*

Não havendo outros assuntos a tratar, a reunião foi encerrada às **15h01** e, eu, arq. urb. Kátia Ayumi Tani, \_\_\_\_\_ no exercício de Secretária-executiva da CTLU, digitei esta ata. \*\*\*\*\*

Em tempo, o pronunciamento do que foi deliberado no item 1.1 da pauta e a resolução elaborada para o item 2.2 não foram lidas durante a reunião, mas serão encaminhadas via e-mail e whatsapp para a leitura e aprovação dos membros, assim como a presente ata. \*\*\*\*\*

**Gabriel Rodrigues de Arruda**

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU